Deutscher Bundestag **Drucksache 14/790**
14. Wahlperiode
20. 04. 99

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr.-Ing. Dietmar Kansy, Dirk Fischer (Hamburg), Norbert Otto (Erfurt), weiterer Abgeordneter und der Fraktion der CDU/CSU
– Drucksache 14/695 –

Altschuldenhilfegesetz – Umsetzung von Bundestagsbeschlüssen

1. Hat die Bundesregierung, einem Beschluß des Deutschen Bundestages vom 29. April 1998 entsprechend, im Lenkungsausschuß darauf hingewirkt, daß auch kleineren Wohnungsunternehmen und -genossenschaften eine vorzeitige Bestätigung über das „Nichtvertretenmüssen" bei Nichterfüllen der Privatisierungsverpflichtung erteilt werden kann?
2. Falls ja: Wann und mit welchem Inhalt hat der Lenkungsausschuß einen solchen Beschluß gefaßt?

   Welche Regelungen hat dazu die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erlassen?

   Wie viele Anträge wurden dazu aus der Wohnungswirtschaft bisher gestellt, wie viele wurden positiv beschieden?

   Falls nein: Aus welchen Gründen nicht?

   Wird ein solcher Beschluß von der Bundesregierung noch angestrebt?

Im Rahmen des AHG-Erleichterungskonzepts der Bundesregierung hat der Lenkungsausschuß am 24. März 1999 in Anwendung des geltenden Gesetzes sowohl für überdurchschnittlich erfolgreiche als auch für Wohnungsunternehmen in besonderen Problemlagen weitere Erleichterungen geschaffen. Hiervon können insbesondere kleine Wohnungsunternehmen profitieren. Soweit sie ihre 15%ige Verpflichtung voll erfüllt haben, erhalten sie bereits jetzt und nicht erst nach Ablauf des Jahres 2003 Schlußbescheide und damit Sicherheit darüber, daß ihre vom Bund übernommenen Altschulden nicht wieder aufleben und keine weiteren Privatisierungsbemühungen erforderlich sind. Gerade die kleinen Wohnungsunternehmen sind nach Untersuchungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bei Erfüllung der Privatisierungspflicht überdurchschnittlich erfolgreich.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen vom 16. April 1999 übermittelt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Andererseits können künftig nach einem weiteren Beschluß des Lenkungsausschusses Wohnungsunternehmen, die Probleme bei der Erfüllung ihrer Privatisierungsquote haben, in strukturschwachen Gebieten bei voraussichtlicher Nichterfüllung der Privatisierungspflicht eine vorzeitige Bestätigung des „Nichtvertretenmüssens“ erhalten, sofern die drei Tatbestände Arbeitslosenquote, Bevölkerungsrückgang und Wohnungsleerstand in der Summe der Prozentsätze mindestens 40 % ergeben oder bei einer Leerstandsquote von mindestens 10 % gleichzeitig die Arbeitslosenquote mindestens 20 % oder der Bevölkerungsrückgang mindestens 10 % beträgt. Somit können auch diese Unternehmen in strukturschwachen Gebieten bereits jetzt sicher sein, daß sie keine weiteren Sanktionen zu befürchten haben. Dadurch werden ihre Kredit- und Investitionsfähigkeit sofort verbessert.

Nach Analyse der KfW wäre es nicht gerechtfertigt gewesen, die vom Lenkungsausschuß beschlossenen zusätzlichen Maßnahmen auf kleine und mittlere Unternehmen zu beschränken.

Diese Erleichterungen sind insgesamt ein erster sofort wirksamer Schritt im Rahmen des AHG. Darüber hinaus sind Gespräche über eine mögliche Novellierung des Gesetzes zwischen Bund und neuen Ländern in engem Kontakt mit der Wohnungswirtschaft eingeleitet, in die auch die Erfahrungen mit den bisherigen Erleichterungsmaßnahmen einbezogen werden.

3. Beabsichtigt die Bundesregierung, einem Antrag aus der 13. Wahlperiode zu folgen und den für die Privatisierung maßgeblichen Zeitraum um drei Jahre zu strecken?

4. Gibt es alternative Überlegungen innerhalb der Bundesregierung, angesichts des bereits weitgehend erreichten Ziels der 15 %-Privatisierung des Wohnungsbestands, das gesetzliche Privatisierungsenddatum von Ende 2003 abzukürzen?

   Wie steht die Bundesregierung zu Vorschlägen, eine solche Möglichkeit den Wohnungsunternehmen auf freiwilliger Basis anzubieten?

Wie bereits in der Antwort zu den Fragen 1 und 2 dargelegt, prüft die Bundesregierung im Rahmen ihres AHG-Erleichterungskonzepts weitere Möglichkeiten, den Unternehmen zur Stärkung ihrer Kredit- und Investitionsfähigkeit frühzeitig Sicherheit darüber zu geben, daß ihre vom Bund übernommenen Altschulden nicht wieder aufleben. Diesem Ziel würde die in Frage 3 enthaltene Möglichkeit, den für die Privatisierung maßgeblichen Zeitraum um drei Jahre zu strecken, zuwiderlaufen. Hierdurch würden insbesondere die Wohnungsunternehmen, die trotz aller Anstrengungen absehbar kaum in der Lage sein werden, ihre Privatisierungsverpflichtung zu erfüllen, drei weitere Jahre im unklaren darüber gelassen, ob ihre Altschulden wieder aufleben werden.

Die dargestellten Beschlüsse des Lenkungsausschusses über die vorzeitige Freistellung von der Privatisierungsverpflichtung laufen auf eine nach dem jeweiligen Einzelfall differenzierte De-facto-Fristverkürzung hinaus. Ob darüber hinaus eine generelle Fristverkürzung sinnvoll ist, wird im Rahmen der laufenden Gespräche über eine etwaige Gesetzesänderung geprüft. Aus gegenwärtiger Einschätzung betrifft das fast die Hälfte aller Wohnungsunternehmen.

5. Hält die Bundesregierung eine Prüfung für erforderlich, Unternehmen, die bereits von der Privatisierungsverpflichtung befreit sind, für rückgebauten oder dauerhaft leerstehenden Wohnraum noch von den restlichen Altschulden von 150 DM/m² zu entlasten?

Die Bundesregierung hat die Thematik mit den neuen Ländern erörtert. Dabei bestand Einvernehmen darüber, daß es sich bei der wirtschaftlichen Stabilisierung und Sanierung von Wohnungsunternehmen in strukturschwachen Gebieten mit hohen Leerständen um ein umfassendes auch städtebauliches Problem handelt, das nur durch ein entsprechend breit angelegtes Konzept gelöst werden kann. Neben dem Rückbau oder dem Abriß auf Dauer nicht mehr benötigter Bestände kommt es vor allem auf eine städtebauliche Aufwertung der zu erhaltenden Bestände an.

Hierzu richten die Länder unter Federführung des Landes Brandenburg eine Arbeitsgruppe ein, deren erste Sitzung für Mitte April vorgesehen ist. Hauptaufgabe sind zunächst eine Analyse und Quantifizierung des Problems sowie die Festlegung von Abgrenzungskriterien.

Ferner ist darauf zu verweisen, daß der Bund die Länder mit seinen Finanzhilfen zur Städtebauförderung auch bei der Bewältigung von Leerstandsproblemen unterstützt. Dies geschieht vor allem im Programmbereich „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ für die Plattenbaugebiete. Im Rahmen dieses Programms können Mittel auch für den teilweisen oder vollständigen Rückbau einzelner Gebäude eingesetzt werden. Dies muß allerdings die städtebauliche Struktur des Gebietes nachhaltig verbessern.

6. Hat die KfW-Regelung vom 12. Januar 1998, nach der die Mindestkriterien für Arbeitslosigkeit, Bevölkerungsrückgang und Leerstand, die zur vorzeitigen Bestätigung des „Nichtvertretenmüssens“ der Privatisierungsverpflichtung führen können, kumulativ vorliegen müssen, bereits zur Ablehnung von Anträgen geführt?

   Beabsichtigt die Bundesregierung im Lenkungsausschuß auf Härtefallregelungen hinzuwirken?

Die genannte Regelung hat tatsächlich zur Ablehnung einer erheblichen Zahl von Anträgen geführt. Die in der Antwort zu den Fragen 1 und 2 angesprochenen Beschlüsse des Lenkungsausschusses lassen nunmehr in erheblichem Maße zusätzlich Freistellungsanträge zu.

Bisher mußten gleichzeitig folgende Kriterien erfüllt sein:

– Arbeitslosenquote von mindestens 20 %,

– Bevölkerungsrückgang von mindestens 10 %,

– dauerhafter Leerstand von mindestens 10 %.

In Zukunft reicht es aus, wenn die Summe der Prozentsätze mindestens 40 % beträgt oder bei einer Leerstandsquote von mindestens 10 % lediglich ein weiteres der genannten Kriterien erfüllt wird. Darüber hinaus wird das Verfahren zur Prüfung der Anträge durch die KfW wesentlich erleichtert und beschleunigt.

7. Hat die Bundesregierung, einer Aufforderung des Deutschen Bundestages vom 29. April 1998 entsprechend, Einvernehmen mit den Ländern darüber hergestellt, daß Städtebauförderungsmittel für die städtebauliche Weiterentwicklung im sog. komplexen Wohnungsbau auch in Verbindung mit Maßnahmen der städtebaulichen Neuordnung eingesetzt werden dürfen?

   Falls ja: Nach welchen Kriterien wird der Fördermitteleinsatz zugelassen?

   Falls nein: Aus welchen Gründen nicht?

Die Bundesregierung hat bei der Vorbereitung der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung für das Jahr 1999 diese Frage eingehend mit den Ländern erörtert. Die neue Verwaltungsvereinbarung soll den Ländern in begründeten Einzelfällen eine Verwendung der Mittel auch für den Umbau oder Rückbau einzelner Gebäude gestatten. Voraussetzung ist, daß besondere städtebauliche Mißstände vorliegen und der Um- oder Rückbau erforderlich ist, um die städtebauliche Struktur des Gebietes nachhaltig zu verbessern. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, hat das Land auf der Grundlage eines umfassenden von der Gemeinde vorzulegenden Konzeptes zu klären, das nicht nur die langfristige Entwicklung des Wohnungsbedarfs berücksichtigt, sondern vor allem die zur städtebaulichen Neuordnung erforderlichen Schritte eingehend untersucht.

8. Hat die Bundesregierung, einer Aufforderung des Deutschen Bundestages vom 29. April 1998 entsprechend, geprüft, wie verstärkt private Mittel in die Neuordnung der Siedlungen einbezogen werden könnten?

Es gehört zu den Grundsätzen der Städtebauförderung, daß die öffentlichen Mittel in möglichst großem Umfang mit privaten Mitteln gebündelt werden. Deshalb ist bei jeder Sanierungsmaßnahme zu prüfen, in welchem Umfang die Eigentümer an den Kosten beteiligt werden. In den großen Neubausiedlungen der neuen Länder sind das vor allem die kommunalen Wohnungsunternehmen und die Wohnungsgenossenschaften.

Vielen Gemeinden der neuen Länder fällt es immer schwerer, den kommunalen Eigenanteil zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete aufzubringen. Bund und Länder sind sich darin einig, daß die Mittel, die die kommunalen Wohnungsunternehmen aufbringen, nicht automatisch den kommunalen Eigenanteil ersetzen. Auf Initiative der neuen Länder prüfen deshalb Bund und Länder, ob in der Verwaltungsvereinbarung 1999 für den Programmbereich „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“ zugelassen werden kann, daß „Mittel, die ein Wohnungsunternehmen aufbringt“, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden. Die Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.